

INFORME SECRETARIAL: Paso a despacho de la señora Juez el presente proceso de **VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN SOBRE BIEN INMUEBLE RURAL**, informando que se recibieron oficios de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES, INVAMA, CORPOCALDAS y ALCALDIA DE MANIZALES, atendiendo el requerimiento previo a la calificación de la demanda. Sírvase proveer.

Manizales, 8 de septiembre del 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Ocho (08) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

AUTO INTERLOCUTORIO NO. 1561

PROCESO: PROCESO ESPECIAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: DAVID GIRALDO CASTAÑO

DEMANDADO: HEREDEROS SEÑORA MARIA EMILIA
ZULUAGA RENDON

RADICADO NO. 170014003005-2021-00360-00

Vista la constancia de secretaría que antecede, se agrega al dossier los oficios allegados por la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES, INVAMA, CORPOCALDAS y ALCALDIA DE MANIZALES**, a través de los cuales se pone en conocimiento del despacho lo siguiente:

- **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES:** El inmueble objeto de estudio no se encuentra restringido por normas constitucionales, siendo a la fecha prescriptible, embargable y enajenable. En el folio de matrícula No. 100-12770 no se encuentra inscrita medida cautelar alguna.
- **INVAMA:** El predio con dirección el hoyo, ubicado en la vereda santa clara, no ha sido afectado de utilidad pública por proyectos gestionados por el sistema de contribución de valorización.
- **CORPOCALDAS:** El predio objeto de usucapión no se ubica en áreas de interés ambiental del sistema nacional de áreas protegidas SINAP, según el decreto 2372 de 2010 y el decreto 1076 de 2016; ni en áreas de la reserva forestal central de la ley 2 de 1959. De

igual forma señalan que para el uso de agua en el predio se deberán tramitar ante Corpocaldas, la respectiva concesión de aguas de dominio publico y permiso de vertimientos, a fin de que se legalicen el uso de este recurso como usuario.

- **SECRETARIA MEDIO AMBIENTE-ALCALDIA DE MANIZALES:**
El predio objeto de consulta cuenta con restricción parcial con la subcategoria cauces y fajas de protección, CATEGORIA PROTECCIÓN EN SUELO RURAL, definida en el plan de ordenamiento territorial POT adoptado mediante acuerdo municipal No. 0958 del 2017, como INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL. Esta subcategoria limita o restringe el desarrollo urbanístico, con fundamento en la delimitación y declaratoria de suelos de protección del orden municipal, de conformidad con lo dispuesto en el decreto 2372 de 2010 y demás normas que lo sustituyan.

Finalmente señalan que el terreno cuenta con restricción parcial con la subcategoria de Paisaje Cultural Cafetero (P.C.C), CATEGORÍA DE PATRIMONIO CULTURAL definida en el plan de ordenamiento territorial POT adoptado mediante acuerdo municipal No. 0958 de 2017, como patrimonio de la humanidad y zonas de desarrollo condicionado en zona rural.

Así las cosas, y en concordancia con lo preceptuado en el inciso b numeral 4 del artículo 6 de la ley 1561 de 2012, para que se tramite el proceso VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN SOBRE BIEN INMUEBLE RURAL, el inmueble no podrá estar ubicado en áreas o zonas protegidas conforme a lo dispuesto en la ley 2 de 1959 y el decreto 2372 de 2010, sin embargo, y atendiendo el oficio allegado por la Secretaria de Medio Ambiente de la Alcaldía de Manizales, el mismo cuenta con:

"(...) Restricción parcial con la subcategoria cauces y fajas de protección, CATEGORIA PROTECCIÓN EN SUELO RURAL, definida en el plan de ordenamiento territorial POT adoptado mediante acuerdo municipal No. 0958 del 2017, como INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL. Esta subcategoria limita o restringe el desarrollo urbanístico, con fundamento en la delimitación y declaratoria de suelos de protección del orden municipal, de conformidad con lo dispuesto en el decreto 2372 de 2010 y demás normas que lo sustituyan.

Finalmente señalan que el terreno cuenta con restricción parcial con la subcategoria de Paisaje Cultural Cafetero (P.C.C), CATEGORÍA DE PATRIMONIO CULTURAL definida en el plan de ordenamiento territorial POT adoptado mediante acuerdo municipal No. 0958 de 2017, como patrimonio de la humanidad y zonas de desarrollo condicionado en zona rural."

En razón a ello, esta Judicial advierte que el inmueble objeto de estudio se encuentra enmarcado en la exclusión prevista en el inciso b numeral 4 del artículo 6 de la ley 1561 de 2012, por lo cual, y estando en tiempo de la calificación de la demanda, se procederá a su rechazo, de cara a lo dispuesto en el artículo 13 de la precitada ley.

"(...) ARTÍCULO 13. CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA. Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, **el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda.** (negrilla fuera de texto)

Por lo expuesto, y atendiendo que el inmueble se encuentra ubicado en zonas o áreas protegidas, se deberá instar a la ALCALDIA DE MANIZALES para que de cumplimiento a lo consagrado en el parágrafo del numeral cuarto artículo 6 de la ley 1561 de 2012, el cual prevé:

ARTÍCULO 6o. REQUISITOS. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

(...)

4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.

PARÁGRAFO. Cuando la persona se encuentre en cualquiera de las situaciones descritas en este numeral, será incluida en los programas especiales de reubicación que deberá diseñar la administración municipal o distrital, de conformidad con la política nacional para estos fines."

Por lo expuesto, el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales:**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso de **VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN SOBRE BIEN INMUEBLE RURAL.**

SEGUNDO: Ejecutoriado este auto, ordénese el **ARCHIVO** del presente proceso previa cancelación de su radicación.

TERCERO: Librar oficio con destino a la Alcaldía de Manizales, comunicando que el inmueble objeto de estudio se encuentra en área protegida y por tanto, se deben adelantar las gestiones de que trata parágrafo del numeral cuarto artículo 6 de la ley 1561 de 2012.

La Juez,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado Electrónico No. 136 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 09 de septiembre del 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaría